

INVERSIONES EN TURISMO S.A.

MEMORIA ANUAL

2016

CONTENIDO

	<i>Pág.</i>
SECCION I	
Declaración de Responsabilidad	6
SECCION II	
Negocio	7
SECCION III	
Información Financiera	22
SECCION IV	
Anexos	27
- Valores inscritos en Bolsa	
- Código del Buen Gobierno Corporativo	

MENSAJE A LOS ACCIONISTAS

En el año 2016 el Perú logró un crecimiento del PBI del orden del 3.9%, este índice superó levemente al del 2015 que fue del orden del 3.3%. Este resultado se debió al crecimiento del sector minero e hidrocarburos, resaltando el aumento de la producción de cobre. Los sectores menos dinámicos fueron la pesca, la construcción, la manufactura. Los sectores de comercio y servicios crecieron a menores tasas debido a una débil demanda interna. Además hay que resaltar la baja ejecución de inversión pública, la menor inversión privada, el deterioro de la situación política del país y en el frente externo tuvimos la desaceleración de la economía de China.

En el año 2016, el Perú recibió 3'455,057 de turistas extranjeros, lo cual representa un crecimiento del orden del 7.0%. Los principales países emisores de turismo hacia el Perú en el año 2016 fueron Chile, Estados Unidos, Ecuador, Colombia, Argentina, Brasil, España y Bolivia. La llegada de visitantes extranjeros a Machu Picchu en el año 2016 fue de 996,764 en comparación a los 911,053 del 2015, lo cual significó un crecimiento del orden del 9.41%. La inestabilidad operativa del Aeropuerto de Ica y la percepción de inseguridad e informalidad del Aeropuerto de Nazca son situaciones que persistieron a lo largo de todo el 2016, lo cual perjudica al buen desenvolvimiento del turismo receptivo del Hotel las Dunas.

Según el Observatorio Turístico del Perú, BADATUR-OTP el turismo interno en el Perú ya tiene una cifra mayor a los 7 millones de personas la cual puede crecer si se incentiva el desarrollo del consumo turístico de la población. Según el estudio del Perfil del Vacacionista Nacional hecho por PromPeru, Ica representa el segundo destino más visitado del Perú después de Lima y los aspectos a elegir son los paisajes, contacto con la naturaleza, seguridad y gastronomía, aspectos en los cuales se ha enfocado el Hotel Las Dunas para lograr su crecimiento.

El perfil del turista extranjero que visita Ica es de tipo histórico-cultural visitando principalmente Las Líneas de Nasca, las Islas Ballestas y city tours.

Cabe resaltar que todavía no está posicionada la Ruta del Pisco, producto que sería muy importante para incrementar tanto el turismo extranjero como el nacional en el departamento de Ica.

Según el BADATUR-OTP, el ingreso de divisas generado por el turismo receptivo en el año 2016 fue de US \$ 4,140 millones. El gasto per-cápita del turismo receptivo se mantiene en US \$ 1,283. El PBI del sector turismo en el 2016 fue del 3.7% manteniéndose igual al del año 2015. En el ámbito internacional, la Organización Mundial de Turismo (OMT) afirmó que en el año 2016 las llegadas de turistas internacionales crecieron en el orden del 3.9% , es decir se movilizaron 1,235 millones de turistas en el 2016. Según el Secretario General de la OMT, Taleb Rifai, el resultado del crecimiento de 46 millones de turistas internacionales en el 2016 significa el logro por séptimo año consecutivo de incrementos por encima de las crisis económicas. También afirmó que el turismo en los últimos años, ha demostrado ser una actividad sorprendentemente fuerte y con una gran capacidad para contribuir a la recuperación económica pues genera miles de millones de dólares en exportaciones y crea millones de puestos de trabajo. Asimismo afirmó que los países deben de promover políticas para el continuo crecimiento del turismo como la facilitación de los viajes y contribuir a que sean seguros y fluidos.

En el año 2016 a nivel mundial las regiones de Asia- Pacífico y Africa registraron un crecimiento del orden del 8%, las Américas 4%, Europa 2%, mientras que la región de Oriente Medio presentó un decrecimiento del orden del 4%. Para el 2017 la OMT ha estimado que el turismo internacional tenga un crecimiento entre el 3 y el 4%. La demanda continuará creciendo a medida que la situación mundial mejore.

Rifai también mencionó que el 2017 ha sido declarado por las Naciones Unidas como el “Año Internacional de Turismo Sostenible para el Desarrollo”. Se trata de sostenibilidad no solo ambiental sino que se debe trabajar para aprovechar la contribución del turismo al crecimiento económico, la inclusión social y la conservación del patrimonio cultural.

El actual gobierno de Pedro Pablo Kuczynski ha declarado el sector turismo como Política de Estado para el período 2016-2021 en donde se proyecta llegar a recibir aproximadamente 7 millones de turistas extranjeros hacia fines del 2021, es decir se quiere duplicar el turismo en ese período.

Otro factor mencionado muy importante es lograr anualmente en 15% la formalización de los operadores turísticos.

INVERTUR hace una invocación al Gobierno para afrontar los grandes problemas que enfrenta el sector privado debido a temas de seguridad turística. Es claro que ningún turista va a querer viajar a un lugar inseguro. También cree conveniente que se deben priorizar las mejoras en la infraestructura nacional para lograr tanto la conectividad aérea como terrestre, es decir concluir con el Proyecto del Aeropuerto Jorge Chávez así como las diversas redes viales a lo largo del país.

A finales del año 2016 el MTC entregó la autopista Lima- Pisco, lo cual ha sido muy beneficioso para nuestros turistas. Sin embargo, solicitamos la culminación del tramo Pisco- Ica debido al alto tránsito de vehículos de carga pesada que dificultan llegar a Ica en el tiempo adecuado y con la posibilidad de frecuentes accidentes de tránsito.

Es de vital importancia que el MINCETUR facilite mayor presupuesto a las Dirección Regional de Comercio y Turismo de Ica (DIRCETUR ICA) para que se puedan generar proyectos importantes y se eleven las capacitaciones y los niveles de calidad de servicio, así como resolver la problemática turística que enfrenta la Región Ica.

Las ventas del Hotel Las Dunas en el año 2016 fueron S/ 23,400 mil las cuales fueron muy similares al año 2015. Este resultado se debe a la difícil situación que hemos pasado tanto en el ámbito interno como en el internacional. A nivel de turismo interno hemos tenido que afrontar un año electoral de incertidumbre política, con restricciones del consumo.

A nivel internacional, el turismo receptivo también ha tenido que afrontar incertidumbre política con las elecciones de Estados Unidos, y el triunfo del Brexit que implica la salida del Reino Unido de la Unión Europea.

Es importante resaltar que el Hotel Las Dunas en el año 2017 ha recibido el premio “TRAVELLERS CHOICE” ocupando el puesto número 12 dentro de “Los 25 mejores hoteles para viajar en familia de América del Sur” otorgado por la prestigiosa entidad Trip Advisors, basada en opiniones y comentarios vertidos por los viajeros a nivel mundial.

Inversiones en Turismo S.A. - INVERTUR

Esta es una oportunidad para posicionar al Hotel Las Dunas como un hotel para el turismo familiar no sólo interno sino para el turismo familiar extranjero dentro de nuestra región ya que según la OMT dentro de los motivos del turismo mundial se encuentran los motivos de ocio, recreo y vacaciones y dentro de ellos está el turismo familiar.

En el año 2016 INVERTUR continuó con sus proyectos de renovaciones de infraestructura, en el área de salas de eventos, de áreas públicas, tanto en los baños, como en los pisos de pasadizos de ingreso a las habitaciones.

Con la finalidad de seguir mejorando la infraestructura del hotel, crear nuevos puntos de venta y ofrecer el mejor servicio a nuestros clientes, hemos desarrollado para el 2017 un plan de inversiones en el que se contemplan nuevas áreas de habitaciones, nuevas áreas de alimentos y bebidas y nuevas áreas de eventos. Actualmente tenemos un reto muy importante, el cual es el de fortalecernos en el mercado interno, receptivo y de eventos con nuevos productos, nuevas experiencias y sobretodo estar fuertemente inmersos con la estrategia del Marketing Digital.

Para el 2017 INVERTUR, sigue teniendo como foco el segmento del turismo interno tanto en el rubro familiar como en el segmento de eventos y negocios, así como mejorar los niveles de rentabilidad de sus operaciones y desarrollar un plan intensivo de inversiones con la finalidad de seguir mejorando su infraestructura y calidad de servicio. Por otro lado también estamos enfocándonos en el desarrollo de clientes de la localidad de Ica tanto a nivel corporativo como a nivel familiar.

Finalmente, de conformidad con las disposiciones legales pertinentes, el Directorio tiene el agrado de someter a vuestra consideración la Memoria y Estados Financieros Auditados correspondientes al ejercicio 2016.

En nombre del Directorio agradecemos a los Señores Accionistas por el apoyo y confianza que nos brindan para conducir INVERTUR y a todos nuestros colaboradores por su dedicación, esfuerzo, y aporte a la empresa.

Miraflores, marzo de 2017

EL DIRECTORIO

ENTORNO ECONOMICO

Durante el año 2016 la economía mundial creció a una tasa de 3,1% (contra 3,4% del año 2014) mostrando una ligera desaceleración; en este contexto, el Producto Bruto Interno (PBI) de la economía peruana creció 3,9%, mostrando una mejora respecto de la tasa del PBI del año 2015, que fue de 3,3%. Esta mejora estuvo sustentada principalmente en la recuperación del sector Minería (+15,7); mientras que los sectores no primarios que mostraron una evolución positiva fueron: Servicios (+3,9%) y Comercio (+1,8%). Por otro lado, entre los sectores menos dinámicos tenemos: Pesca (-10,1%), Construcción (-3,2%, segundo año consecutivo de caída) y manufactura no primaria (-1,9%). Finalmente, la inversión privada cayó 6,9% (tercer año consecutivo de contracción) mientras que el consumo privado creció 3,5% (tasa similar a la del 2015).

La inflación anual en el 2016 ascendió a 3,2%, inferior a la registrada en 2015 (4,4%); pero ligeramente por encima del rango de meta establecido por el BCR (entre 1% y 3%), esta situación se produce por tercer año consecutivo. Los rubros con mayor incidencia fueron alimentos (3,5%) y tarifas eléctricas (4,2%).

El nuevo sol se apreció 1,7% frente al dólar, luego de tres años consecutivos de depreciación, y cerró el año con una cotización cercana a 3.36 soles por dólar, frente al 3.41 al cierre del año anterior. Cabe precisar que durante el año 2016 se registró mucha volatilidad del tipo de cambio y llegó a cotizarse hasta en S/. 3.54 soles por dólar.

La Balanza Comercial registró un superávit de US\$ 1,730 millones (lo que contrasta con el déficit de US\$ 3,150 millones del año 2015), que se explica porque las exportaciones ascendieron a US\$ 36,125 millones, (5% superiores a las del año 2015) mientras las importaciones ascendieron a US\$ 35,225 millones (6% menores a las del año 2015).

Las Reservas Internacionales Netas (RIN) aumentaron de US\$ 61,485 millones a US\$ 61,686 millones, al cierre del año 2016.

Para el año 2017 se estima que la actividad económica global crecerá alrededor de un 3,4%, pero con tendencia a la baja debido a una serie de factores entre los que destacan: La desaceleración de la economía China y las tensiones geopolíticas crecientes. Se estima que la economía peruana podría crecer alrededor de 3,4%, tasa ligeramente menor a la del año 2016. Este crecimiento estaría sustentado en la aceleración de los sectores no primarios vinculados a la Demanda Interna (Construcción, Manufactura no primaria y Comercios y Servicios); sin embargo los el sector Minería e Hidrocarburos no aportaría mucho al crecimiento del PBI para el año 2017, ya que no hay nuevos proyectos. La inflación se mantendría levemente por encima del rango objetivo del BCR, presionada por el incremento en los rubros alimentos y combustibles. Finalmente, el tipo de cambio se mantendría volátil con tendencia al alza por el probable aumento de la tasa de interés de referencia en EEUU; pero de darse una mejora en el precio de los metales, también puede darse el efecto contrario y resultar que el sol se aprecie por segundo año consecutivo.

SECCION I

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

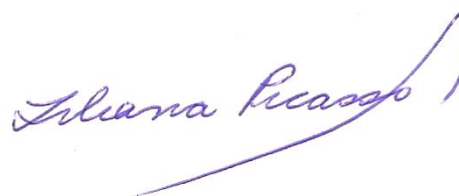
El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de **INVERSIONES EN TURISMO S.A.** durante el año 2016. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.

Miraflores, 17 de marzo de 2017.

INVERSIONES EN TURISMO S.A.



**RAFAEL PICASSO SALINAS
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**



**LILIANA PICASSO SALINAS
DIRECTOR GERENTE**

SECCION II

NEGOCIO

DATOS GENERALES

INVERSIONES EN TURISMO S.A. – INVERTUR S.A. tiene su oficina principal en Av. Vasco Núñez de Balboa No. 259, Miraflores en la ciudad de Lima, teléfono 213-5000, fax 446-6473. INVERTUR fue constituida el 10 de julio de 1975 y está inscrita a fojas 221 del tomo 9, asiento 1, del 06 de agosto de 1975, en el Registro Mercantil de Ica.

A la fecha el total de acciones comunes suscritas, pagadas y en circulación asciende a 21,722,635 acciones, de valor nominal S/ 1.00 cada una. Las acciones son de propiedad de inversionistas nacionales y extranjeros, éstas se encuentran representadas por certificados físicos en circulación que ascienden a 18,424,898 acciones y en anotación en cuenta voluntaria (CAVALI) ascendente a 3,297,737 acciones.

La información consolidada está conformada por las compañías INVERTUR S.A., INVERTUR LIMA S.A. y LA ANGOSTURA S.A., que conforman el Grupo Económico INVERTUR. En el caso de la empresa INVERTUR LIMA S.A. es una empresa que suspendió sus actividades en el año 2001, por lo que no registra actividad y la empresa LA ANGOSTURA S.A. tiene el giro de Agencia de Viajes, pero a la fecha no registra actividad comercial; asimismo al ser accionista de INVERTUR, sus resultados reflejan los dividendos que reciben de la principal.

ESTRUCTURA ACCIONARIA

Al 31 de diciembre del año 2016 la participación accionaria de INVERTUR estaba conformada por 533 accionistas, siendo los que poseen más de 5% del capital los siguientes:

Accionista	%	Grupo	Nacionalidad
Paykel Development Inc.	24.29241664	-	Islas Vírgenes
Lukeville Consultance Inc.	23.23504952	-	Islas Vírgenes
Sarran Trading Limited.	21.12869824	-	Inglaterra
Inversiones Verdún S.A.	13.42761594	Picasso Salinas	Perú
La Angostura S.A.	5.63565148	-	Perú

COMPOSICION ACCIONARIA

Acciones con derecho a voto:

Tenencia	Número de accionistas	Porcentaje de participación %
Menor al 1%	525	7.558
Entre 1% - 5%	3	4.723
Entre 5% -10%	1	5.635
Mayor al 10%	4	82.084
Total	533	100.000

DESCRIPCION DE OPERACIONES Y DESARROLLO

Objeto Social

INVERTUR tiene por objeto social hacer inversiones en la construcción y/o adquisición de acciones de establecimientos dedicados a la explotación de servicios turísticos. Asimismo, está facultada para dedicarse a toda clase de actividades hoteleras, ya sea por administración directa o mediante el arrendamiento de las unidades hoteleras de su propiedad. Su actividad económica corresponde a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) No. 55104.

Plazo de Duración

De acuerdo a su constitución el plazo de duración de la sociedad es indefinido.

Evolución de las operaciones del emisor

En 1976 se inició la construcción del Centro Vacacional Las Dunas (***) - actualmente Hotel Las Dunas Sun Resort (****), el cual inició operaciones en el año 1979.

Con relación a inversiones pasadas efectuadas en otros hoteles, cabe recordar que en 1995 se asumieron las operaciones de los Hoteles Ex-Turistas de las ciudades de Nazca, Tacna y Ayacucho; en marzo de 1996 se puso en marcha Invertur Suites & Hotel en la ciudad de Lima mediante contrato de administración suscrito con Invertur Lima S.A. (empresa subsidiaria); en mayo de 1996 se formalizó la Fusión por Absorción incorporándose a Invertur las empresas Corporación Hotelera del Sur S.A. (propietaria del Hotel Mossone de ICA) y Hoteles de Sur S.A. (propietaria del Hotel El Mirador de Moquegua). Ahora bien, éstas concluyeron, primero, en diciembre del año 2000, donde se formalizó la transferencia de los establecimientos: GRAN HOTEL TACNA, HOTEL NAZCA LINES, AYACUCHO HOTEL PLAZA, HOTEL EL MIRADOR, HOTEL MOSSONE Y CASINO y en diciembre del 2001, se resolvió el contrato de Arrendamiento Financiero que sostenía nuestra subsidiaria Invertur Lima S.A. con la entidad financiera Latino Leasing S.A., por lo que se entregó a la propietaria dicho inmueble y la subsidiaria cerró sus operaciones.

Durante el segundo semestre del año 2007 se llevó a cabo la ampliación del Hotel, habiéndose incrementado la capacidad instalada de 110 a 130 habitaciones.

Al finalizar el año 2013 se inauguró una nueva e importante área de piscinas en el Hotel Las Dunas.

Gestión Administrativa durante el 2016

En el área comercial la estrategia para el año 2016 se centró en el fortalecimiento del segmento de turismo interno y corporativo (eventos, negocios), logrando que el posicionamiento del Hotel Las Dunas continúe afianzándose. Es así como el turismo nacional ocupa un 64% de nuestra participación por segmentos seguida del corporativo con 22% y receptivo 14%.

En el año 2016 obtuvimos el segundo lugar, dentro de los hoteles de la Región Ica, y fuimos premiados con el Certificado de Excelencia otorgado por TripAdvisor.



Actualmente nos sentimos muy orgullosos de haber recibido 2 premios Travellers' Choice en diferentes categorías, este es el mayor honor que otorga TripAdvisor y está basado en las opiniones y comentarios de la comunidad internacional de viajes.

El primer premio nos ubica en el **puesto 12 dentro de los 25 hoteles más populares para Familias en América del Sur**, siendo reconocidos en esta categoría por segundo año consecutivo y en esta oportunidad como el único hotel peruano.

2017 TRAVELLERS' CHOICE
tripadvisor

Los 25 hoteles más populares para familias: América del Sur

MUNDO ASIA REGIONES [EXPANDIR LA LISTA](#)

12 **Hotel Las Dunas**
Ica, Perú



“Excelente Fin de Semana ”
“Año Nuevo ”

Otro importante reconocimiento nos ubica en el **puesto 20 dentro de los 25 hoteles más populares del Perú.**

2017 TRAVELLERS' CHOICE
tripadvisor

Los 25 hoteles más populares: Perú

PERU MUNDO REGIONES [EXPANDIR LA LIS](#)

20 **Hotel Las Dunas**
Ica, Perú



“Excelente Fin de Semana ”
“Año Nuevo ”

Inversiones en Turismo S.A. - INVERTUR

Continuando con nuestra política de Responsabilidad Social en el año 2016 se llevó a cabo el décimo quinto paseo con los niños de “Aprendo Contigo” continuando así con el programa que año a año invita a los niños que pertenecen a esta institución a que disfruten de nuestras instalaciones. Aprendo Contigo es un programa educativo recreativo que lleva la escuela a los niños que ven impedida su escolarización por motivos de salud. Atiende desde el año 2000 en el Instituto de Enfermedades Neoplásicas (niños pacientes de cáncer) y desde enero del 2009 en el Instituto Nacional de Salud del Niño.



Inversiones en Turismo S.A. - INVERTUR

Durante el año 2016 la gestión de Recursos Humanos ha continuado con los programas de Seguridad y Salud en el Trabajo, capacitación y apoyo social al personal. En general se ha venido capacitando al personal en lo referente a la normativa laboral y a los temas de seguridad y salud en el trabajo, concientizando al personal sobre los peligros y riesgos en cada puesto de trabajo, a fin de evitar ocurrencias de accidentes y enfermedades ocupacionales. Asimismo, se ha proseguido con la ayuda social dirigida a trabajadores e hijos con problemas de salud y también con los préstamos orientados a la ampliación y mejoramiento de vivienda, contribuyendo con ello al bienestar del trabajador y sus familias.

Con el objetivo de seguir mejorando los aspectos de liderazgo, comunicación interna y trabajo en equipo se han realizado capacitaciones en las diferentes áreas de la empresa, con la finalidad de mejorar el servicio y la atención a los clientes.

Finalmente, como en años anteriores, un logro importante en el 2016 ha sido el de mantener la armonía y paz laboral entre la empresa y los trabajadores.

Nuestras inversiones durante el año 2016 ascendieron a S/. 1,433 mil y se orientaron principalmente a mejoras a nivel de infraestructura y equipamiento. Remodelamos integralmente los baños de las principales áreas públicas, tales como Recepción, Sala de Conferencias y el Area de Piscinas. Asimismo, mejoramos el área útil para la atención de eventos empresariales, uniendo el Salón Presidentes con el Patio de la Integración y utilizando una nueva cobertura de características termo acústicas, que ayuda a mejorar el confort de los asistentes y la eficiencia en el sistema de aire acondicionado. A nivel de equipamiento, realizamos mejoras en la Sala de Calentadores de Agua con un nuevo sistema que se adecua en función al consumo de agua.

Para el año 2017, mantenemos vigentes los proyectos para ampliar nuestra capacidad de alojamiento y renovar equipos aplicando conceptos de seguridad y eco-eficiencia.

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR TURISMO, COMPETENCIA Y POSICIONAMIENTO

Sector Turismo

De acuerdo a información proporcionada por El MINCETUR, en el año 2016 el Perú recibió aproximadamente 3'455, 057 turistas internacionales, lo que significa un ingreso similar al del año 2015 que fue de 3'229,025.

Cabe mencionar que dentro de los principales países emisores de turismo al Perú se encuentran: Chile, Estados Unidos, Ecuador, Argentina, Colombia, Brasil, España y Bolivia.

En lo que respecta al tipo de Turismo que desarrolla el turista extranjero en Ica se encuentra como principales actividades la visita a las Líneas de Nazca (89%), visita a las Islas Ballestas (80%), seguidas por City Tour Ica (21%) y City Tour Paracas (13%).

Ventas y Operaciones

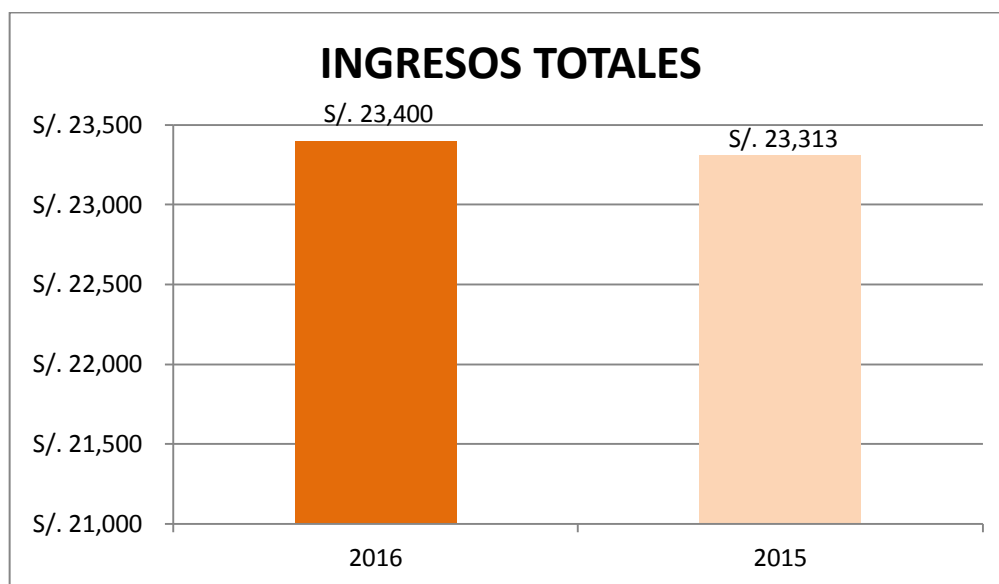
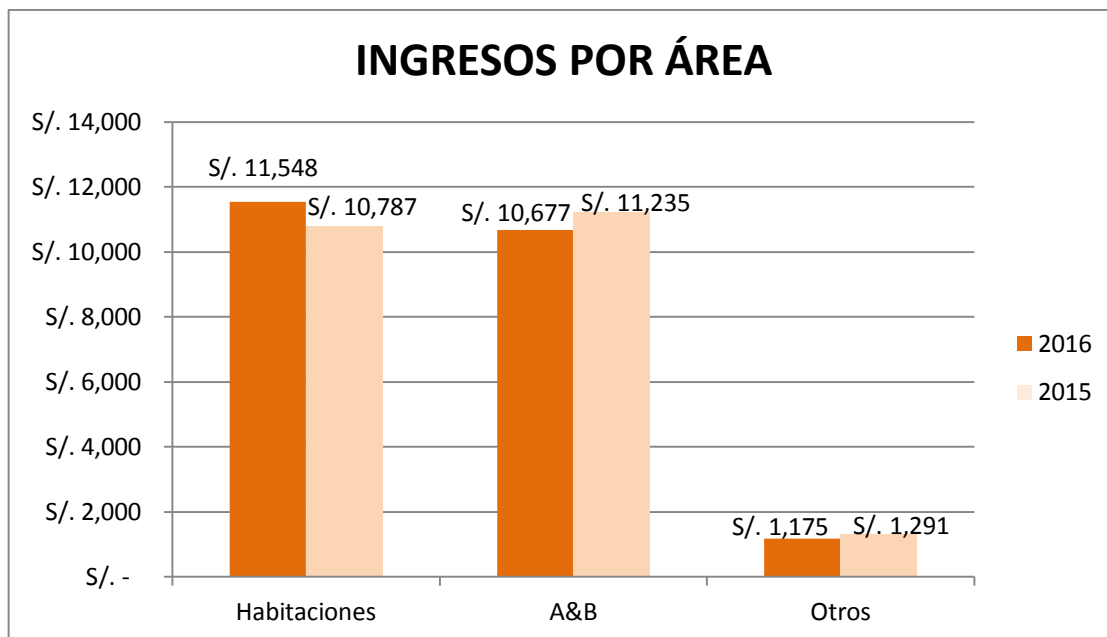
Resultado de Ventas

En el año 2016 se obtuvo un resultado de ventas de S/. 23,400 mil mostrando una venta similar a la del año 2015 que fue S/. 23,313 mil.

VENTAS

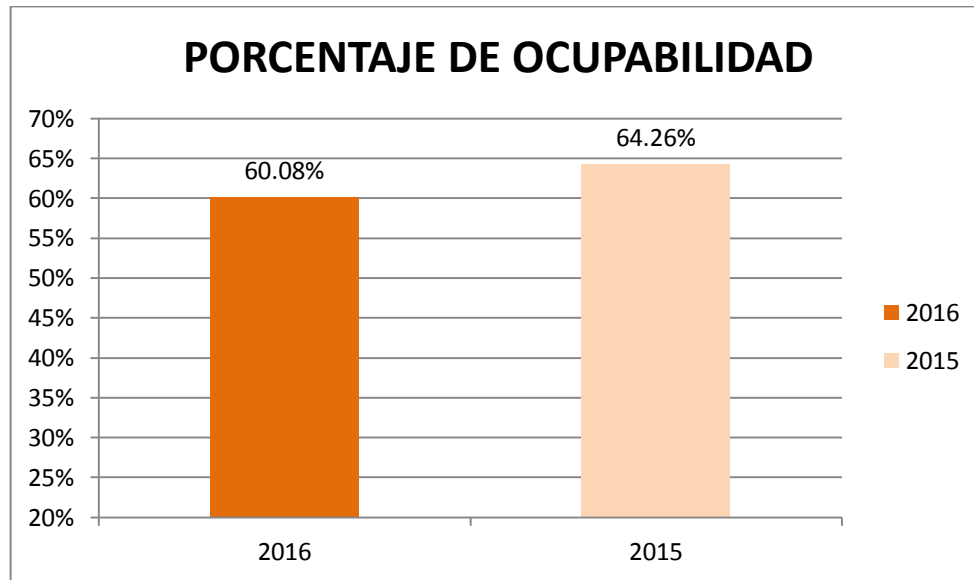
(Expresado en miles de S/.)

	2016	2015	Variación	%
Habitaciones	11,548	10,787	761	7.05%
Alimentos & Bebidas	10,677	11,235	-558	-4.97%
Otros	1,175	1,291	-116	-8.99%
Ventas Totales	23,400	23,313	87	0.37%



Con relación a las habitaciones noches rentadas (HNR) se obtuvo una ocupabilidad de 60.08% vs. 64.26% del año anterior.

	2016	2015
% DE OCUPACION	60.08	64.26



Exoneraciones Tributarias

Con fecha 24 de mayo del 2001 se promulgó el D.Leg. 919 por el cual se considera "Exportación" la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la alimentación, a sujetos no domiciliados, en forma individual o a través de un paquete turístico, estableciéndose para esto una serie de requisitos formales. La citada Ley entró en vigencia con la promulgación del respectivo reglamento (D.S. 122-2001-EF) el 30 de junio del 2001.

Principales Activos

Los principales activos de la compañía son los siguientes:

Inmueble Hotel Las Dunas:

Ubicación	:	Av. La Angostura 400 – Ica
Categoría *	:	RESORT 4 estrellas.
Terreno	:	152,231 m2
Área Construida	:	19,515 m2.
Nro. De Habitaciones	:	130

* Última categorización realizada el 11 de febrero del año 2015.

Inversiones en Turismo S.A. - INVERTUR

Inmueble Oficinas Administrativas:

Ubicación	:	Av. Vasco Núñez de Balboa 259 – Miraflores – Lima.
Terreno	:	532 m2
Área Construida	:	602 m2.

Fuerza Laboral

El personal de INVERTUR S.A., estuvo compuesto por 279 y 275 colaboradores en promedio durante los años 2016 y 2015 respectivamente, de acuerdo a la siguiente distribución:

Año 2016

Categoría	Total *	Oficina Lima	Hotel Las Dunas
Ejecutivos	5	4	1
Funcionarios	13	5	8
Empleados	65	22	43
Obreros	196	-	196
Total	279	31	248

** Incluye 17 trabajadores con calidad de intermitentes.*

Año 2015

Categoría	Total *	Oficina Lima	Hotel Las Dunas
Ejecutivos	5	4	1
Funcionarios	12	5	7
Empleados	58	20	38
Obreros	200	-	200
Total	275	29	246

** Incluye 16 trabajadores con calidad de intermitentes.*

PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS o ARBITRALES

(a) Tributarios

Con fecha 05 de agosto de 2016, INVERTUR interpuso una demanda ante el Poder Judicial contra ña Resolución del Tribunal Fiscal que ordenó se pague una multa ascendente a S/. 187,468 más los respectivos intereses de Ley, la cual INVERTUR cumplió con cancelar en mayo de 2016.

Esta multa se originó por haber incurrido en infracción al haber aumentado supuestamente la pérdida tributaria del ejercicio 2003. La infracción se habría configurado en el ejercicio 2001, respecto del cual se presentó una declaración rectificatoria, sin embargo, la Administración señala que al haberse consignado una pérdida tributaria mayor en dicho ejercicio, el arrastre para los períodos 2002 y 2003 también debería ser rectificado.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, los argumentos expuestos en los reclamos presentados hacen prever razonablemente que es posible obtener una resolución favorable o de ser adversa no se derivaría en un pasivo importante para la Compañía; esto debido a que la Multa ha sido cancelada y cargada a los resultados del ejercicio 2016.

(b) Civiles

b.1) Materia: Indemnización por daños y perjuicios

Con fecha 16 de diciembre de 2014, INVERTUR fue emplazada con la demanda de indemnización por responsabilidad civil extracontractual por abuso de derecho formulada por Inmobiliaria Acamu S.A.C. y Zung S.A.C. (Expediente No. 6979-2014 / 31° Juzgado Civil de Lima), en la cual solicitan el pago de: i) S/ 224,405.00 nuevos soles por concepto de daño emergente a favor de Acamu S.A.C., y ii) S/ 116,360.00 nuevos soles por concepto de daño emergente y US\$ 5'566,835.61 dólares por concepto de lucro cesante a favor de Zung S.A.C., más intereses legales hasta la fecha de pago.

Según señalan los co-demandantes, el presunto daño se habría producido como consecuencia del ejercicio abusivo y con culpa inexcusable del derecho de acción por parte de INVERTUR, al haber iniciado un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio sobre un terreno ubicado en Las Casuarinas contra los co-demandantes (Exp. 14692-2004 / 37° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima), desde febrero de 2004 hasta el 05 de noviembre de 2012 (fecha en que culminó definitivamente dicho proceso), a sabiendas de que no reunía los requisitos legales exigidos por el artículo 950° del Código Civil para obtener la prescripción. Asimismo, los co-demandantes señalan que el presunto daño ocasionado por INVERTUR consistiría en la "imposibilidad de disponer libremente del terreno" y, como consecuencia de ello, no haber podido obtener la Licencia de Habilitación Urbana y Construcción Simultánea del terreno lo cual a su vez generó que no pudiesen "(...) iniciar las obras de habilitación urbana ni de edificación alguna para su venta".

Como principales argumentos de defensa, INVERTUR ha acreditado que: i) La demanda es improcedente, toda vez que pretensiones indemnizatorias interpuestas por los co-demandantes han prescrito; ii) La demanda es infundada toda vez que la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio planteada por INVERTUR ante 37° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima (Exp. 14692-2004), independientemente del éxito negativo en el proceso, se ha basado en fundamentos jurídicos razonables, encontrándonos frente al ejercicio regular del derecho de acción por lo que no habría responsabilidad alguna; iii) La demanda es infundada, toda vez que no se ha acreditado la relación de causalidad entre el hecho del proceso derivado de la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio planteada por INVERTUR y la no obtención de la Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea del terreno (pues esta licencia se obtuvo durante el proceso de prescripción adquisitiva de dominio); y, finalmente, iv) La demanda es infundada, pues no se ha acreditado daño alguno a las empresas co-demandantes (los co-demandantes no han perdido ni la propiedad del terreno ni la posibilidad de vender las unidades inmobiliarias que forman parte de su proyecto, y además el transcurso del tiempo ha hecho que el valor de terreno se haya venido incrementando en beneficio de los co-demandantes).

En opinión de nuestros asesores legales, INVERTUR ha acreditado con sólidos argumentos fácticos y jurídicos que la demanda de indemnización interpuesta por Inmobiliaria Acamu S.A.C. y Zung S.A.C., carece de fundamento. En particular, los co-demandantes no han acreditado que INVERTUR les haya ocasionado daño alguno y tampoco la relación causal entre el proceso de prescripción adquisitiva y el daño alegado. Por estas razones, consideramos que las expectativas de éxito de la defensa procesal planteada por INVERTUR son altas y el riesgo de que sea condenada a pagar la indemnización solicitada por Inmobiliaria Acamu S.A.C. y Zung S.A.C. es remoto.

b.2) Materia: Reivindicación y Mejor Derecho de propiedad - Terrenos en Distrito de Huacachina – Ica.

INVERTUR es propietaria de un total de 6,680 m² de terrenos en Ica en la zona de Huacachina; acerca de los cuales hasta mediados del año 2016 se tenía abiertos procesos judiciales por la totalidad de los mismos, pero se ha logrado llegar a un acuerdo de venta con uno de los ocupantes de casi 4,000 m².

Luego de llegar al acuerdo indicado, INVERTUR tiene abiertos dos procesos judiciales relacionados a los terrenos aun en poder de terceros.

En consideración que los terrenos invadidos incorporan aspectos que tiene que ver con la validez jurídica de los títulos y con las posibilidades de su recuperación, circunstancias que dependen de decisiones judiciales, en el año 2014 se procedió a retirar el valor de los terrenos y registrarlos como un reclamo judicial.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, no es posible prever el sentido de la decisión final.

(c) Constitucionales

Materia: Proceso de amparo contra Auto Calificatorio

Con fecha 26 de febrero de 2013, INVERTUR interpuso una demanda de amparo con la finalidad de que se declare la nulidad del Auto Calificatorio del Recurso de Casación N° 2183-2012 emitido en el proceso de prescripción adquisitiva antes mencionado; y se ordene a la Sala Suprema que emita un nuevo Auto Calificatorio en respeto de sus derechos fundamentales.

Para ello, INVERTUR señaló que la Sala Suprema vulneró su derecho al debido proceso al pronunciarse sobre el fondo de la materia en un auto que debió referirse únicamente a la procedencia. Concretamente, alegó que se vulneró su derecho al procedimiento preestablecido por ley, al haberse apartado del trámite previsto en el artículo 391 del Código Procesal Civil; su derecho de motivación, al no haberse referido a las causales de infracción normativas alegadas; y su derecho de defensa, al haber resuelto sobre el fondo sin permitirle presentar su defensa ante la Sala.

Al 31 de diciembre de 2016, se encontraba pendiente que se programe y realice una diligencia de verificación.

En opinión de la Gerencia y sus asesores legales, no es posible prever el sentido de la decisión final.

(d) Laborales

En el ámbito laboral, no tenemos ningún proceso judicial de importancia; salvo los rutinarios por reclamaciones varias que no representan impacto significativo en las operaciones de la Compañía.

ADMINISTRACION

El Directorio de la compañía está conformado por:

Sr. Rafael Picasso Salinas	Presidente
Sra. Liliana Picasso Salinas	Director - Gerente
Sr. Alfredo Picasso Salinas	Director
Sr. Jorge Picasso Salinas	Director
Sr. Guillermo Arguedas Schiantarelli	Director
Sra. Elke Zapff Dammert	Director

Dr. Rafael Picasso Salinas (Presidente)

Presidente de Directorio desde el 04 de junio de 1990. Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas de la Pontificia Universidad Católica del Perú (1986). Ocupó el cargo de Abogado y Socio del Estudio Castro, Picasso y Sologuren desde junio de 1987 a noviembre de 1990. En diciembre de 1990 ocupó el cargo de Abogado Asociado del Estudio Luis Echeopar García hasta marzo de 1996. En abril de ese mismo año, trabajo como Abogado de Argos S.A. Sociedad Agente de Bolsa hasta enero de 1999. Finalmente, a la fecha ejerce el cargo de Socio Abogado del Estudio Echeopar García. Actualmente es director de las siguientes compañías: AFP Habitat, Compañía Minera Poderosa S.A., Reactivos Nacionales S.A., HDI Seguros S.A. y Granja Azul S.A.

Sra. Liliana Picasso Salinas (Director Gerente)

Profesional en Administración de Empresas de la Universidad del Pacífico con experiencia en empresas pertenecientes a diversos sectores tales como seguros, industriales, comerciales y de servicios. Además de ser Directora de la empresa se desempeña en el cargo de Gerente General de INVERTUR S.A., desde el año 2000. Ha formado parte del Directorio en IPAE, CANATUR, Fondo para la Promoción y Desarrollo Turístico Nacional. Actualmente es Director de AHORA (Asociación de Hoteles y Restaurantes) y de las compañías: Delfín Amazon Cruises y Granja Azul S.A.

Sr. Alfredo Picasso Salinas (Director)

Director desde el 25 de marzo de 1996. Empresario, actualmente se desempeña como Gerente General de Bodegas Vista Alegre S.A.C y director de Reactivos Nacionales S.A. (RENASA) y Granja Azul S.A.

Sr. Jorge Picasso Salinas (Director)

Director desde el 31 de marzo de 2005. Abogado de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Ex Presidente de la Asociación de Bancos del Perú ASBANC, Ex Presidente de la Confederación de Instituciones Empresariales del Perú CONFIEP. Actualmente es director de Compañía de Seguros de Vida Cámara S.A. y Compañía Minera Poderosa S.A.

Sr. Guillermo Arguedas Schiantarelli (Director)

Director desde el 04 de junio de 1990. Licenciado en Administración de Empresas, Economista, Past President de la Confederación Nacional de Cámaras de Comercio y Producción del Perú (CONFECAMARAS) y empresario.

Sra. Elke Zapff de Mc Donald (Director)

Director desde el 17 de marzo de 2015. Pintora graduada en la Escuela Nacional Superior de Bellas Artes de Lima y con dos años de estudios en la academia Pully Boyes de Hamburgo en Alemania. Fue docente de arte en el colegio peruano-alemán Alexander Von Humboldt, durante 31 años. Productora y conductora del programa "Pentagrama Británico" en Radio Filarmonía desde el año 2003.

La Gerencia está conformada de la siguiente manera:

Sra. Liliana Picasso Salinas (Director Gerente)

Detalle de su trayectoria profesional esta detallada como Director.

Srta. Milagros Heredia Sotomayor (Gerente de Marketing)

Profesional en Ciencias Publicitarias y Marketing, con más de quince años de experiencia en el sector hotelero. Inició sus labores en INVERTUR en año 1995, en el área de Ventas y Marketing, ocupando la Gerencia del área desde febrero del año 2003. La Gerencia a su cargo dirige al equipo de Marketing.

Sr. Juan Manuel Felices Taboada (Gerente Contralor)

Contador Público Colegiado con más de veinte años de experiencia en empresas de los sectores industrial, comercial y de servicio. Desempeña el cargo de Contralor Interno desde el año 1995. Asimismo, desde el 16 de marzo del 2001, se le ha encargado la Gerencia de Recursos Humanos de la empresa.

Sr. Luis Pedro Díaz de Rávago D´Onofrio (Gerente de Logística e Inversiones)

Profesional con más de veinticinco años experiencia en empresas, nacionales y transnacionales, líderes en su campo. Desempeña el cargo desde el año 1996 Asimismo, desde enero del 2002 se le ha encargado la Gerencia General del restaurante Granja Azul, al cual INVERTUR brinda servicios de gerencia y administración.

Sr. Ugo Gherardi De Orbegoso (Gerente Residente)

Profesional Hotelero, titulado en Administración de Empresas y Gerencia Hotelera. Es responsable de la operación del Hotel Las Dunas desde enero de 2011.

Grado de Vinculación

Los Directores: Sr. Rafael Picasso Salinas, Presidente del Directorio; Sra. Liliana Picasso Salinas, Director Gerente; Sr. Alfredo Picasso Salinas, Director y Sr. Jorge Picasso Salinas, Director, tienen vinculación por consanguinidad en segundo grado.

Nuestros Directores: Sra. Liliana Picasso Salinas, Sr. Rafael Picasso Salinas, Sr. Alfredo Picasso Salinas y Sr. Jorge Picasso Salinas, tienen grado de vinculación con la empresa Inversiones Verdun S.A., la cual es accionista de INVERTUR.

Directores Independientes

Se deja constancia que nuestros Directores: Sra. Elke Zapff Dammert y el Sr. Guillermo Arguedas Schiantarelli, son Directores independientes.

Remuneraciones de Directores y Plana Gerencial

Las Remuneraciones del Directorio y de la Plana Gerencial, representan el 4,74% de las ventas totales.

SECCION III

INFORMACION FINANCIERA

A continuación pasamos a comentar las partidas de resultados más importantes de la operación de INVERTUR S.A. correspondiente al año 2016, en base a los Estados Financieros Individuales Auditados que se adjuntan a esta Memoria.

	2016	%	2015	%	VARIACION	
					S/.	%
VENTAS	23,400	100.0%	23,313	100.0%	87	0.4%
COSTO DE VENTAS	-3,960	-16.9%	-4,249	-18.2%	-289	-6.8%
Utilidad bruta	19,440	83.1%	19,064	81.8%	376	2.0%
GASTOS DE OPERACIÓN						
Gastos de administración	-15,114	-64.6%	-13,715	-58.8%	1,399	10.2%
Gastos de Ventas	-1,476	-6.3%	-1,361	-5.8%	115	8.4%
	-16,590	-70.9%	-15,076	-64.7%	1,514	10.0%
Utilidad Operativa	2,850	12.2%	3,988	17.1%	-1,138	-28.5%
OTROS INGRESOS (GASTOS)						
Financieros, neto	-70	-0.3%	-169	-0.7%	-99	-58.6%
Otros , neto	486	2.1%	-35	-0.2%	-521	-1488.6%
Diferencia en cambio, neto	-67	-0.3%	-54	-0.2%	13	24.1%
Utilidad antes del impto a la renta	3,199	13.7%	3,730	16.0%	-531	-14.2%
Impuesto a la renta corriente	-846	-3.6%	-1,002	-4.3%	-156	-15.6%
Impto. Renta diferido	-60	-0.3%	52	0.2%	-112	215.4%
Resultado del ejercicio	2,293	9.8%	2,780	11.9%	-487	-17.5%

Comentarios sobre los resultados del ejercicio y situación económica financiera de la compañía:

El resultado del ejercicio ascendió a S/ 2,293 mil, lo que representa una disminución de 17,5% respecto al resultado del ejercicio anterior (S/ 2,780 mil), esto debido principalmente a que las ventas fueron similares a las del año anterior y los gastos operativos se incrementaron.

Ingresos por Servicios

Las ventas del año 2016 ascendieron a S/ 23,400 mil, lo cual representa un incremento de 0,37% en el total de ingresos de la compañía respecto del año 2015 (S/ 23,313 mil); es decir que se obtuvo casi el mismo nivel de ventas del ejercicio anterior. Cabe precisar que las ventas por Alojamiento se incrementaron en S/. 760 mil (7%), pero hubo rubros que disminuyeron, tales como Alimentos y Bebidas por S/. 557 mil (-5%) y Otros Ingresos por S/. 116 mil (-9%).

Costo de Ventas

El costo directo de alojamiento, alimentos, bebidas, teléfonos y lavandería representó el 16,9% de las ventas, menor en 1,3 puntos porcentuales respecto al año anterior, que fue por 18,2%. Cabe precisar que dentro de la estructura del costo de ventas, el rubro alimentos y bebidas representa el 87% del total del costo, por lo que al disminuir las ventas del rubro alimentos y bebidas en S/. 557 mil (-5%), se produce una variación positiva por S/. 289 mil respecto del costo de ventas del año anterior.

Gastos de Operación

Los gastos operativos, administrativos y de ventas ascendieron a S/ 16,590 mil (70,9% de las ventas), importe mayor en 10% a los gastos del ejercicio 2015, los cuales ascendieron a S/ 15,076 mil (64,7% de las ventas). Dentro de este rubro se incluye los rubros Depreciación y Amortización, los cuales ascendieron en el ejercicio a S/ 1,574 mil (S/ 1,442 mil en el año 2015). Cabe precisar que los mayores incrementos de gastos de operativos corresponden a: i) gastos de personal; ii) servicios de vigilancia; iii) gastos legales; iv) energía (Luz y Gas) y iv) tributos municipales.

Utilidad Operativa

Como consecuencia de lo indicado en los rubros anteriores, la Utilidad Operativa ascendió a S/ 2,850 mil que representó el 12,2% de las ventas, cifra menor en 28,5% respecto a la utilidad operativa del año anterior, que ascendió a S/ 3,988 (17,1% de las ventas).

Gastos Financieros, neto

Los gastos financieros netos al cierre del ejercicio ascendieron a S/ 70 mil (0,3% de las ventas), menores en S/ 99 mil respecto a los del año 2015 (S/ 170 mil). La disminución se explica debido a los menores gastos por intereses financieros en S/ 37 mil (por la cancelación de deudas financieras), pero también al ingreso por ajuste en la inversión en la subsidiaria por S/. 78 mil.

Diferencia en cambio, neto

En el año 2016 el pasivo neto en moneda extranjera arrojó una pérdida de diferencia en cambio de S/ 67 mil en comparación con la pérdida en cambio de S/ 54 mil del año anterior. Durante el presente el ejercicio la cotización del dólar americano mostró mucha volatilidad y se llegó a cotizar hasta en S/. 3.54 por sol (durante el primer trimestre del año 2016). A comienzos de año el dólar se cotizaba en S/. 3.41 por sol y cerró el ejercicio en S/. 3.36 por sol.

Utilidad antes del impuesto a la renta

Los utilidad antes de impuesto a la renta ascendió a S/ 3,199 mil, menor en 14,2% a la utilidad del ejercicio anterior (S/ 3,730 mil); esto debido principalmente a la disminución de la utilidad operativa.

Impuesto a la Renta

Parte Corriente:

El Impuesto a la Renta corriente ascendió a S/ 846 mil (S/ 1,002 mil en el año 2015); esta disminución se explica por la menor utilidad del ejercicio.

Parte Diferida:

Se ha registrado un cargo a los resultados del ejercicio por S/ 60 mil; producto del cálculo del Impuesto a la Renta sobre las diferencias temporales entre los saldos de activos y pasivos para fines contables y los determinados para fines tributarios.

Liquidez de la Compañía:

La liquidez durante el presente ejercicio se ha desarrollado de manera favorable, esto debido a las mayores ventas. No existe tendencia o evento que pueda afectar considerablemente la liquidez de la compañía.

Nuestros ingresos son, aproximadamente, 90% en nuevos soles y 10% en dólares americanos y se mantiene un periodo de cobranza promedio de 45 días y no existen situaciones de morosidad importantes en nuestras cuentas por cobrar a clientes.

Inversiones:

Los excedentes de efectivo se han direccionado a la inversión en infraestructura y equipamiento así como la realización de mantenimiento, renovación y mejoras en las habitaciones. Las principales inversiones realizadas en equipamiento se han financiado mediante arrendamiento financiero por S/ 286 mil.

Inversiones en Turismo S.A. - INVERTUR

Deuda Financiera:

El saldo de la deuda financiera que tiene INVERTUR, al 31 de diciembre del año 2016, asciende a US\$ 262 mil y S/ 742 mil; los cuales están compuestos por operaciones realizadas con el Banco Continental y que detallamos a continuación:

Detalle	Importe Original	Saldo al 31/12/2016	Vcto.
Leasing - Equipamiento	79	5	2017
Leasing - Infraestructura	398	191	2019
Leasing - Equipamiento	90	14	2017
Leasing - Equipamiento	129	52	2017
Total US \$		\$ 262	
Leasing - Equipamiento	336	254	2018
Préstamo Comercial	300	230	2018
Leasing - Equipamiento	286	258	2019
Total S/		S/.742	

El ratio de apalancamiento de la empresa (deuda total / patrimonio) pasó de 0.20 a diciembre de 2015 a 0.18 a diciembre de 2016.

RESPONSABLES DE LA ELABORACION Y REVISION DE LA INFORMACION FINANCIERA

La Auditoría de los Estados Financieros por el ejercicio 2016, tanto individuales como consolidados, ha sido llevada a cabo por los Auditores Externos **VICTOR VARGAS & ASOCIADOS S.C.**, firma miembro de ICG International. Dichos Estados Financieros Auditados se adjuntan al presente documento y no contienen salvedades.

Asimismo, durante los dos (02) últimos años no se ha producido cambios en los responsables de la preparación y emisión de los Estados Financieros de Inversiones en Turismo S.A. y Subsidiarias.

SECCION IV

ANEXOS

Valores inscritos en Bolsa

El Capital Social está representado por 21,722,635 acciones comunes suscritas, pagadas y en circulación, con un valor nominal de S/ 1.00 cada una.

Cotizaciones:

De acuerdo a lo informado por la BVL, durante el año 2016 las acciones comunes emitidas por nuestra representada no han registrado negociación en Rueda de Bolsa; siendo el último valor registrado en rueda de bolsa del mes de octubre del año 2013 por S/ 0.75.

Funcionarios Responsables:

El encargado de la Sección Valores de la compañía es el Sr. César Sevilla Baella, que tiene el cargo de Jefe de Sistemas y el Representante Bursátil es el Sr. Juan Manuel Felices Taboada, Gerente Contralor.

Valor contable:

El valor contable de cada acción al 31.12.2016 es de S/ 1.6296.